



---

## **Arrendamento na Estação de Paradela**

### **Programa de Concurso**

#### **Secção I**

#### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1º**

#### **OBJETO E MODALIDADE DO CONCURSO**

1. O concurso tem por objeto o arrendamento do edifício da Estação de Paradela, doravante denominado apenas por “Arrendamento na Estação de Paradela”.
2. O concurso é público e elaborado sob a forma de ajuste direto, podendo apresentar proposta todas as entidades que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.

#### **ARTIGO 2º**

#### **ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE**

A entidade pública contratante é o Município de Sever do Vouga, sito no Largo do Município, n.º 1, 3740-262 Sever do Vouga, com o telefone n.º 234 555 566, endereço de correio eletrónico: [cm.sever@cm-sever.pt](mailto:cm.sever@cm-sever.pt)

#### **ARTIGO 3º**

#### **CONCORRENTES**

1. Podem concorrer pessoas singulares, coletivas ou equiparadas, individualmente ou que declarem a intenção de se constituírem juridicamente numa única entidade ou em consórcio externo, em regime de disponibilidade solidária, no caso de lhes ser adjudicado o arrendamento.
2. As entidades concorrentes têm de estar reconhecidas como entidades de competência, solvabilidade e idoneidade, que cumpram as seguintes condições:
  - a) Não serem devedores de impostos ao Estado Português;
  - b) Não serem devedores de contribuições à Segurança Social, devidamente comprovada por certidão emitida pelo Instituto de Segurança Social, I.P.;



- c) Não serem devedores ao Município de Sever do Vouga.

#### **ARTIGO 4º**

##### **CRITÉRIO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS**

1. O critério para a Adjudicação será o da proposta economicamente mais vantajosa, adotando-se a modalidade da melhor relação qualidade-preço, de acordo com os seguintes critérios: Habilitações, Experiência, Formação, Renda e Atividades.
2. Os critérios e a respetiva valoração e penalização encontram-se indicados no anexo.
3. Serão excluídas as propostas que apresentem valores de renda indeterminados ou cláusulas condicionais, restritivas, resolutórias ou excepcionais.
4. Durante a fase de elaboração das propostas, os interessados poderão visitar o imóvel objeto do concurso.
5. As visitas devem ser requeridas ao júri do concurso.

#### **Secção II**

##### **Propostas**

#### **ARTIGO 5º**

##### **CONDIÇÕES DE CANDIDATURA E PREÇO BASE**

1. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser entregues ou enviadas para a entidade referida no n.º 1, até as 16:00 horas, do 9º dia útil contado a partir do dia seguinte ao da publicação do aviso no Diário de Aveiro.
2. As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente no Balcão de Atendimento do Município de Sever do Vouga, sito no Largo do Município, em Sever do Vouga, entre as 09:00 e as 16:00.
3. As candidaturas poderão ser enviadas pelo correio, até ao termo do prazo, ou entregues em mão no Balcão de Atendimento desta entidade, em envelope fechado, contendo a seguinte menção no exterior **”Proposta para o concurso de Arrendamento na Estação de Paradela”**.
4. A data fixada no n.º 1 pode, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogado por prazo adequado quando o programa do concurso, o



---

caderno de encargos ou os esclarecimentos solicitados não puderem ser resolvidos nos prazos estabelecidos para o efeito.

5. A prorrogação de prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados.
6. Se o envio da proposta se efetuar pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação no caso da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
7. O preço base do presente concurso é de € 100, devendo ser excluídas todas as propostas que ofereçam uma renda inferior a esse valor.
8. Ao valor da renda acresce o IVA à taxa legal.

#### **ARTIGO 6º**

##### **PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS**

1. Quem organiza o concurso é o Júri, a quem deverão ser apresentadas por escrito, dentro do primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, as reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças do processo de concurso, o incumprimento deste ponto torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito;
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas;
3. A adjudicação é da competência do presidente da Câmara Municipal, mediante proposta do Júri.
4. O Júri deste procedimento foi constituído por despacho do dia 09/05/2022, podendo ser consultado o documento pelos interessados, nos serviços administrativos desta autarquia.
5. Sem prejuízo de, e por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente designar substituto.



---

## ARTIGO 7º

### PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

1. A proposta a elaborar de acordo com o modelo anexo, será instruída com os seguintes documentos:
  - a) Identificação do concorrente, mencionando o nome, número de contribuinte, número do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão ou de pessoa coletiva, domicílio, ou, no caso de pessoa coletiva, cópia da respetiva matrícula na Conservatória do Registo Comercial;
  - b) No caso de se tratar de um representante de outrem deverá ser apresentada a respetiva procuração com poderes para o respetivo ato.
  - c) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo I.
  - d) Declaração sobre a experiência profissional, acompanhada de documentos comprovativos.
  - e) Certificado de habilitações.
  - f) Memória descritiva contendo a atividade de exploração, bem como, as atividades que se propõem exercer nas instalações.
2. A renda deverá ser indicada em algarismos e por extenso.
3. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 60 dias contados da data-limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aquele nada requerer em contrário.
4. Não é permitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.



### **Secção III**

#### **Ato público do concurso**

#### **ARTIGO 8º**

##### **ABERTURA DAS PROPOSTAS**

1. A abertura das propostas, em ato público, terá lugar no Edifício dos Paços do Concelho no Salão Nobre e realizar-se-á pelas 11 horas do primeiro dia útil que se seguir ao expirar do prazo para entrega das propostas;
2. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos devidamente credenciados.

#### **ARTIGO 9º**

##### **ADMISSÃO E EXCLUSÃO DE CONCORRENTES**

1. São excluídos os concorrentes:
  - a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;
  - b) Que nos documentos incluam qualquer referência que seja considerada indiciadora;
  - c) Que não observem o disposto no artigo 7º desde que a falta seja essencial.
2. São admitidos condicionalmente os concorrentes que:
  - a) Não entreguem a totalidade dos documentos exigidos nos termos do artigo 7º;
  - b) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido.
3. No caso de existirem concorrentes admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo, até cinco dias, para entregarem os documentos em falta ou para complementarem os dados omissos, contra a emissão de recibo no caso da entrega não ser feita de imediato no ato público não sendo exigida qualquer formalidade para a respetiva apresentação.
4. São excluídos os concorrentes admitidos condicionalmente quando:
  - a) Não entreguem os documentos em falta no prazo fixado;
  - b) Na nova documentação apresentada incluam qualquer referência que seja considerada indicadora do preço da proposta ou das respetivas condições de pagamento;
  - c) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido ou não sejam entregues, no prazo fixado, os dados entretanto exigidos e desde que, em qualquer caso, a falta seja essencial.



---

**ARTIGO 10º**

**EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS**

São excluídas as propostas que não contenham os elementos exigidos no artigo 5º e 7º.

**Apreciação e Adjudicação**

**ARTIGO 11º**

**ADJUDICAÇÃO**

1. Com base em informação fundamentada pelo júri, o presidente da Câmara Municipal atribuirá a adjudicação ao concorrente cuja proposta fique qualificada em primeiro lugar.
2. O presidente da câmara municipal de Sever do Vouga reserva-se o direito de não adjudicar o arrendamento ao proponente que fique qualificado em primeiro lugar, desde que tenha razões fundamentadas que possam comprometer o mesmo.

**ARTIGO 12º**

**NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO**

1. Nos cinco dias posteriores à respetiva decisão, todos os concorrentes são notificados do ato da adjudicação;
2. No mesmo prazo devem ser solicitados ao adjudicatário os documentos necessários à outorga do contrato, bem como o pagamento da caução, correspondente a um mês de renda.

**ARTIGO 13º**

**DOCUMENTOS**

1. Para a celebração do contrato o adjudicatário terá de entregar a seguinte documentação:
  - a) Declaração do início da atividade a desenvolver na instalação;
  - b) Certidão da situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
  - c) Certidão da situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
  - d) Certidão da matrícula no RNPC, no caso de sociedades;
  - e) Estatutos, no caso de associações;
  - f) Certificado de registo criminal, no caso de pessoas singulares;



---

g) Certificado de registo criminal dos gestores ou directores, com poderes para outorgar, no caso de pessoas coletivas, respetivamente.

#### **ARTIGO 14º**

#### **ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO**

1. A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável o adjudicatário:
  - a) Não entregue a documentação que lhe é exigida;
  - b) Não preste a caução que lhe é exigida;
  - c) Não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, sem razão que o justifique.
2. Nos casos previstos no número anterior, a adjudicação pode ser feita ao concorrente classificado em segundo lugar.

#### **ARTIGO 15º**

#### **CAUSAS DA NÃO ADJUDICAÇÃO**

1. O presidente da câmara municipal de Sever do Vouga reserva-se o direito de não adjudicar o “Arrendamento na Estação de Paradela” devendo para o efeito fundamentar a decisão;
2. Caso se verifique a não adjudicação os concorrentes serão notificados da decisão e dos fundamentos que a justifiquem;
3. O presidente da câmara municipal é soberano nas suas decisões e delas não cabe recurso hierárquico.

#### **Secção V**

#### **Contrato**

#### **ARTIGO 16º**

#### **ACEITAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO**

1. A minuta do contrato é enviada, para aceitação, ao adjudicatário;
2. A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação.



---

#### **ARTIGO 17º**

#### **RECLAMAÇÕES CONTRA A MINUTA**

1. São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base ao concurso;
2. Em caso de reclamação, a entidade que aprova a minuta comunica ao adjudicatário, no prazo de 10 dias úteis, o que houver decidido sobre a mesma, entendendo-se que a defere se nada disser no referido prazo.

#### **ARTIGO 18º**

#### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO ESCRITO**

1. O contrato é reduzido a escrito e deve ser celebrado no prazo máximo de 30 dias úteis a contar da aceitação da minuta ou, consoante o caso, do conhecimento da decisão sobre a reclamação contra aquela ou do termo do prazo fixado para o respetivo deferimento tácito;
2. A entidade pública contratante comunica ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato;
3. Se a entidade pública contratante não celebrar o contrato no prazo fixado, pode o adjudicatário desvincular-se da proposta.

#### **Secção VI**

#### **Declarações, anulações e legislação**

#### **ARTIGO 19º**

#### **FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DE DECLARAÇÕES**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso, a respetiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

#### **ARTIGO 20º**

#### **ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

- 1 – A entidade competente para a decisão do arrendamento pode, em qualquer momento, anular o presente concurso quando:






- a) Por circunstâncias imprevisíveis seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;
- b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.
- 2 - No caso da alínea a) do número anterior é obrigatória a abertura de novo concurso, no prazo de seis meses, a contar da data do despacho de anulação.
- 3 - A decisão de anulação de concurso é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura.
- 4 - Os concorrentes que, entretanto, tenham apresentado propostas são notificados dos fundamentos da decisão de anulação do concurso, e, ulteriormente, da abertura do novo concurso.

Artigo 21º  
**LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime jurídico do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e subsidiariamente o Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, bem como, o Regime Jurídico do Arrendamento Urbano, aprovado através do Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações que lhe foram introduzidas.

Paços do Concelho do Município de Sever do Vouga, 31 de maio de 2022

O Presidente da Câmara,

  
(Pedro Amadeu Lobo)



*R*

**ANEXO I**

**(De acordo com o disposto do art. 7º do Programa de Concurso Público para o “Arrendamento na Estação de Paradela”**

Exmo.Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga

.....(nome, número de identificação fiscal e morada), na qualidade de representante legal de <sup>(1)</sup>..... (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do processo de Programa de Concurso Público para o **“ARRENDAMENTO na estação de Paradela”** declara sob compromisso de honra, que a sua representada <sup>(2)</sup> se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas e ao pagamento de uma retribuição mensal de .....€ (*indicar por extenso*).

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete em tudo ao que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Data:.....

Assinatura:.....

<sup>(1)</sup> Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

<sup>(2)</sup> No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”